



## Servicewohnen

# Exposé

# Wohnen mit Service in Rahlstedt II



<b>Lage:</b>	Am Ohlendorffturm 16, 22149 Hamburg	
<b>Wohnung:</b>	2 Zimmer, ca. 71,68 qm Wohn-/Nutzfläche im 2. Obergeschoss, Nord	
<b>Lieferung:</b>	01. April 2025	
<b>Ausstattung:</b>	Einbauküche, Eichenstäbchenparkett, Terrasse	
<b>Miete:</b>	monatlich exklusive	€ 1159,83
	Betriebs-/Heizkosten	€ 295
	monatlich inklusive	<b>€ 1454,83</b>
	zzgl. Servicepauschale	€ 72,60 / 107,80

---

**Kontakt:** Am Ohlendorffturm 16, 22149 Hamburg  
Tel.: (040) 67 57 71 55, Fax: (040) 66 90 44 59



# Servicewohnen

## Die Lage

In Alt-Rahlstedt in einer Nebenstraße gelegen, umgeben von Villen aus der Gründerzeit. Die Wohnanlage befindet sich direkt auf dem großzügigen Gartengrundstück des Martha Hauses, einer stationären Pflegeeinrichtung der Martha Stiftung. Die Buslinien 29 und 562 sind zu Fuß erreichbar. Im Wohnhaus sind auch ein Gemeinschaftsraum und ein Büro der Martha Stiftung für die Wohnanlage untergebracht.

## Das Haus

wurde 2009 mit einer gelben Klinkerfassade und isolierverglasten Fenstern errichtet, ein Aufzug ist vorhanden, eine Gegensprechanlage installiert. Die Beheizung erfolgt über Nahwärmeversorgung durch Pellets und Öl. Das Haus ist voll unterkellert mit den üblichen Abstellräumen. Gemeinschaftsräume stehen den Mietern zur Verfügung.

## Die Aufteilung und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist barrierefrei gestaltet. Die Wände sind geputzt und weiß gestrichen. In den Zimmern und im Flur ist Eichenstäbchenparkett verlegt. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu der nach Norden ausgerichteten Dachterrasse. Die weiße Einbauküche mit grauer Arbeitsplatte verfügt über folgende technische Ausstattung: Dunstabzugshaube. Das hell geflieste Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet, die Bodenfliesen sind rutschfest. Für eine Waschmaschine sind Platz und Anschlüsse vorhanden. Ein Abstellraum im Keller gehört zu der Wohnung. Ein PKW Stellplatz kann ggf. zur Verfügung gestellt werden.

## Hinweise

Die Wohnform „Seniorenwohnen mit Service“ soll Menschen in der Regel ab 60 Jahren ein selbstständiges Leben in einer barrierefrei gestalteten Wohnung mit einem zuverlässigen Service- und Betreuungsangebot durch die Martha Stiftung ermöglichen. Für einen 1-Personen-Haushalt fällt eine monatliche Servicepauschale in Höhe von € 72,60, für einen 2-Personen-Haushalt in Höhe von € 107,80 an. Es wird eine Indexmiete vereinbart.

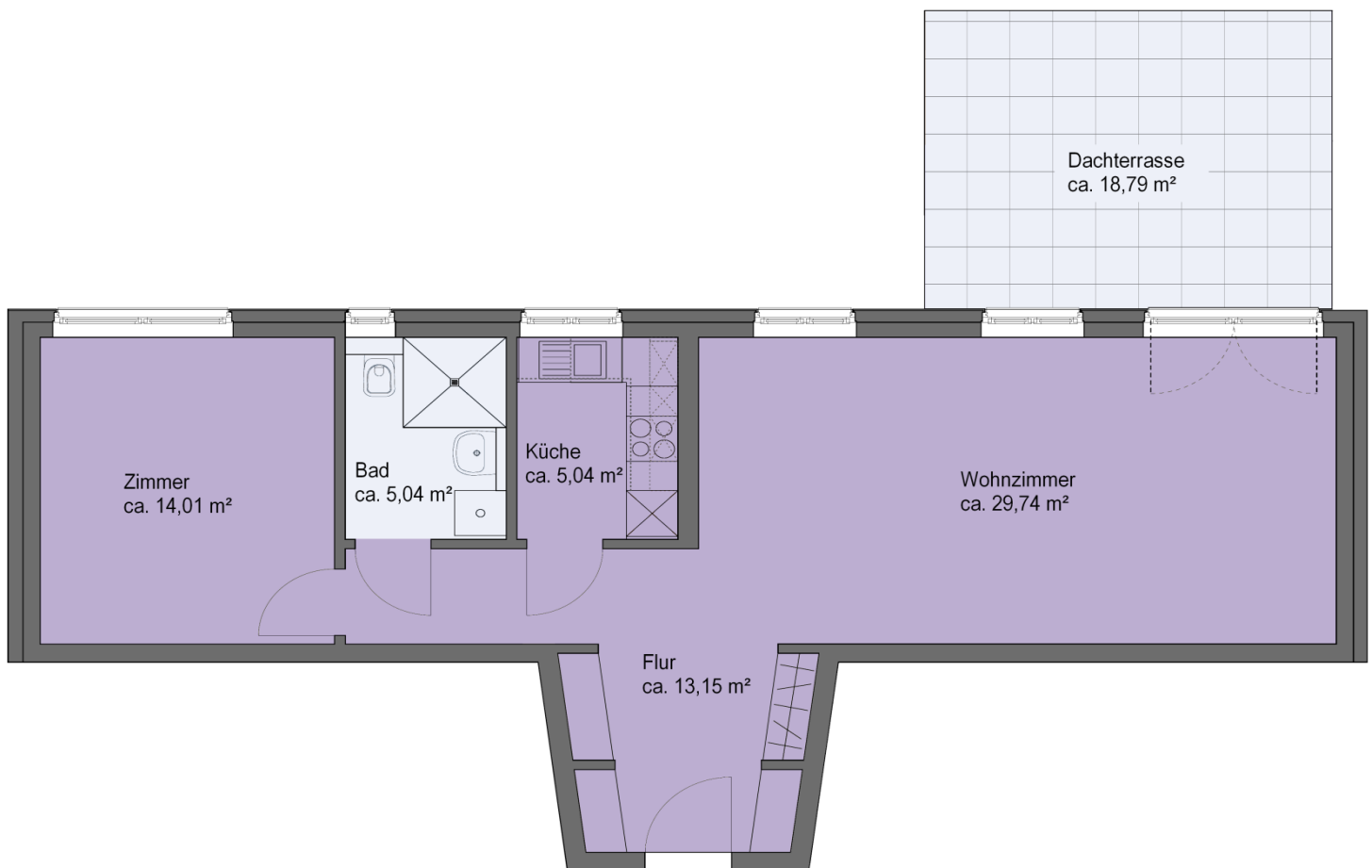
## Kautions

Der Kautionsbetrag in Höhe von € 3479 wird vom Mieter bis zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe auf das im Mietvertrag angegebene Mietkautionskonto der Martha Stiftung überwiesen.



# Servicewohnen

- nicht maßstabsgerecht -



**Am Ohlendorffturm 16, 2. Obergeschoss, Whg. 302**